

News

Swiss Life Asset Managers und SFO Capital Partners vermelden den Abschluss des Value Add Joint Ventures „Artemis“ nach gelungener Repositionierung und Verkauf einzelner Objekte

04. Oktober 2022

Seit dem Ankauf des Portfolios Anfang 2018 konnten neue Mietverträge für rund 38.000 Quadratmeter der insgesamt 108.000 Quadratmeter Büroflächen abgeschlossen, diverse vorzeitige Mietvertragsverlängerungen erreicht und die jährliche Jahresnettokaltmiete um rund 20% gesteigert werden.

Swiss Life Asset Managers und SFO Capital Partners haben die Neupositionierung und Liquidation des Artemis-Portfolios erfolgreich abgeschlossen. Insgesamt erzielte das Artemis-Portfolio einen hervorragenden levered IRR vor Steuern (Internal Rate of Return).

Im März 2018 hatte Swiss Life Asset Managers das Artemis-Portfolio erworben, Ende 2018 wurde schließlich ein Joint-Venture mit SFO Capital Partners begründet. Das Portfolio bestand aus elf Büroimmobilien, die sich überwiegend in Nordrhein-Westfalen und dem Rhein-Main-Gebiet befanden. Die Gesamtfläche betrug rund 108.000 Quadratmeter. Seit dem Ankauf erwirkte das Joint Venture durch aktives Asset Management eine Reihe an Wertsteigerungen innerhalb des Portfolios. So konnten in Summe Mietverträge für über 38.000 Quadratmeter Fläche abgeschlossen werden, wodurch auslaufende Mietverhältnisse kompensiert werden konnten und die jährliche Jahresnettokaltmiete um rund 20% gesteigert wurde.

„Mit dem Verkauf der Objekte des Artemis-Portfolios ist es uns gelungen, den ambitionierten Businessplan deutlich zu übertreffen“, sagt Franz Krewel, Mitglied der Geschäftsleitung und Head Transaction und Asset Management von Swiss Life Asset Managers in Deutschland. „Eine wichtige Voraussetzung für diesen Erfolg war die effiziente Zusammenarbeit mit unserem Partner SFO Capital Partners und die konsequente

Repositionierung des Portfolios durch unser aktives Asset Management im Vorfeld.“

„Die Partnerschaft von SFO Capital Partners mit Swiss Life Asset Managers bei dieser Transaktion und die Synergien zwischen den Teams haben es uns ermöglicht, eine gezielte Wertschöpfungsstrategie bei 11 Objekten und in 9 Städten gleichzeitig umzusetzen“, ergänzt Mohamad Abouchalbak, CEO von SFO Capital Partners.



Dieses Objekt in Düsseldorf ist eines der elf Büroobjekte des ARTEMIS-Portfolios © Swiss Life Asset Managers

Tarek Germanos, Head of Investments bei SFO Capital Partners, kommentiert weiter: „Dieser Erfolg ist das Ergebnis der Zusammenarbeit von SFO Capital Partners mit Swiss Life Asset Managers und der Kombination unseres agilen Investmentansatzes mit fundierten Marktkenntnissen sowie unserer Transaktionsstärke, um überdurchschnittliche Renditen zu erzielen.“

Auskunft

Communications, Swiss Life Asset Managers, Deutschland

Stephan Pacho

Phone: +49 69 240031 447

media-de@swisslife-am.com

www.swisslife-am.com



Swiss Life Asset Managers

Swiss Life Asset Managers verfügt über 165 Jahre Erfahrung in der Verwaltung der Vermögenswerte der Swiss Life-Gruppe. Dieser Versicherungs-Ursprung hat die Anlagephilosophie entscheidend geprägt. Im Fokus dabei stehen oberste Grundsätze wie Werterhalt, die Erwirtschaftung langfristiger und beständiger Erträge und ein verantwortungsvoller Umgang mit Risiken. Diesen bewährten Ansatz macht Swiss Life Asset Managers auch Drittkunden in der Schweiz, Frankreich, Deutschland, Luxemburg, Grossbritannien und den nordischen Ländern zugänglich.

Per 30. Juni 2022 verwaltete Swiss Life Asset Managers EUR 249,9 Milliarden Vermögen für die Swiss Life-Gruppe, davon über EUR 99,7 Milliarden für das Anlagegeschäft für Drittkunden. Darüber hinaus ist Swiss Life Asset Managers ein führender Immobilien-Manager¹ in Europa. Von den insgesamt EUR 249,9 Milliarden verwalteten Vermögen, sind EUR 88,0 Milliarden in Immobilien investiert. Zusätzlich bewirtschaftet Swiss Life Asset Managers gemeinsam mit Livit insgesamt EUR 28,5 Milliarden an Liegenschaften. Total resultierten per Ende Juni 2022 somit verwaltete Immobilien im Wert von rund EUR 116,5 Milliarden.

Swiss Life Asset Managers beschäftigt über 2500 Mitarbeitende in Europa.

Selbstbestimmtes Leben

Swiss Life unterstützt Menschen dabei, ein selbstbestimmtes Leben zu führen und zuversichtlich in die Zukunft blicken zu können. Dieses Ziel verfolgt auch Swiss Life Asset Managers: Wir denken langfristig und handeln verantwortungsbewusst. Mit unserem Wissen und unserer Erfahrung entwickeln wir zukunftsorientierte Anlagelösungen. So unterstützen wir unsere Kunden dabei, ihre langfristigen Anlageziele zu erreichen. Dies wiederum hilft ihren Kunden, damit sie langfristig planen und selbstbestimmt handeln können.

¹ INREV Fondsmanager-Umfrage 2022 (verwaltete Vermögen per 31.12.2021)

SFO Capital Partners

SFO Capital Partners, ein in London ansässiger globaler Immobilieninvestor und -investitionsmanager, ist bestrebt, überdurchschnittliche risikobereinigte Renditen zu erzielen und konzentriert sich auf den Aufbau und die Pflege langfristiger Beziehungen zu seinen globalen Kunden und Partnern. SFO Capital Partners setzt seine globale Denkweise, seine fundierte Branchenerfahrung und sein lokales Wissen ein, um internationale Immobilien-Investitionsprojekte in Europa und den USA zu erschließen, die eine Reihe ausgewählter Anlagestrategien umfassen, darunter einkommensgenerierende, wertsteigernde und Entwicklungsprojekte. Bis September 2022 hat SFO Capital Partners ein diversifiziertes Portfolio mit einem Vermögen von mehr als 2,0 Mrd. USD erworben, das sich hauptsächlich in den USA und Europa befindet und 7.500 Wohnungen und mehr als 9,0 Mio. Quadratmeter an verwalteten Gewerbeimmobilien umfasst.